

## Compte Rendu du Conseil Municipal 10/11/25

**L'AN deux mille vingt-cinq, le 10 novembre**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 4 novembre 2025, s'est réuni en Mairie à 18H00 sous le présidence de Madame Karine FRANCKET, Maire.

Etaient présents : FRANCKET Karine, SACK Pierre, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, REMY Marie-Pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, LESERRE José, MESSEZ Marie-Françoise, DANDRIEUX Dominique, SACKHO Kourtoum, ALLAIN Philippe, LOE Patricia, GODIN Guillaume (à partir de la délibération N°160) OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire.

AUGY Thierry (*jusqu'au vote de la délibération n°181*), DESCAMPS Alain, VACHER Annie, GILLY Jean-Paul, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, CHIKHDENE Zayen, KARROUMI Sofienne, GUERRIEN Marc (*jusqu'au vote de la délibération n°163*), NAULEAU Pierre-Yves, YAOU Fatima, DAGUET Anthony, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, NEDELEC Soizig (à partir de la délibération N°163) Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : GRYNBERG DIAZ Sandrine, EMEL Maryse, KARMAN Jean-Jacques, BOUCHA Safia.

Excusés :

Représentés par :

Madame Ling LENZI  
Monsieur Miguel MONTEIRO  
Monsieur Jérôme LEGENDRE  
Madame Sandrine DESIR  
Monsieur Guillaume GODIN  
(pour les délibérations n°158 et n°159)  
Madame Solène DA SILVA  
Monsieur Cédric SCHROEDER  
Monsieur Franck LE ROY  
Monsieur Lewis CHARTIER  
Madame Margaux HOUIS  
Madame Marie-Amélie ANQUETIL  
Madame Katalyne BELAIR  
Madame Nadège NIFEUR  
(pour les délibérations  
n°158,159,160,161,162,163)  
Monsieur Zishan BUTT

Madame Karine FRANCKET  
Madame Marie-Pascale REMY  
Madame Marie-Françoise MESSEZ  
Monsieur Alain DESCAMPS  
Monsieur Dominique DANDRIEUX  
  
Monsieur Philippe ALLAIN  
Madame Véronique DAUVERGNE  
Monsieur Robin CAMBIANICA  
Madame Mizgin OZHAN  
Monsieur Pierre SACK  
Monsieur Damien BIDAL  
Monsieur Zayen CHIKHDENE  
Monsieur Marc GUERRIEN  
  
Madame Nabila DJEBBARI

Madame Evelyne YONNET-SALVATOR

Monsieur Sofienne KARROUMI

---

Secrétaire de séance : Zakia BOUZIDI

---

**QUESTION N°158 - RAPPORTEUR : FRANCKET KARINE**

**OBJET : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 octobre 2025**

**Concernant la délibération N°148 du Conseil municipal du 9 octobre 2025, Objet : Avenant N°6 de la convention relative à la construction de la halle couverte et à la gestion du marché du centre : Madame Yasmina BAZIZ, souhaite s'abstenir, Monsieur Sofienne KARROUMI et Madame Katalyne BELAIR votent contre.**

Adoption à l'unanimité par 38 pour, 3 se sont abstenus (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Evelyne YONNET-SALVATOR), 6 ne prennent pas part au vote (Marc GUERRIEN, Nadège NIFEUR, Fatima YAOU, Zishan BUTT, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI)

**APPROUVE** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du jeudi 9 octobre 2025, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°159 - RAPPORTEUR : OZHAN MIZGIN**

**OBJET : Approbation de la décision modificative n°1 du budget principal**

Adoption à la majorité par 34 pour, 9 contre (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU, Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 5 se sont abstenus (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Marc GUERRIEN, Nadège NIFEUR, Anthony DAGUET)

**APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget principal équilibrée en recettes et en dépenses pour la section de fonctionnement et la section d'investissement comme suit :

**FONCTIONNEMENT :**  
Dépenses : 0 €

Recettes : 0 €

INVESTISSEMENT :

Dépenses : 0 €

Recettes : 0 €

**DIT** que ladite décision modificative est annexée à la présente délibération.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°160 - RAPPORTEUR : OZHAN MIZGIN**

#### **OBJET : Créances admises en non-valeur - Exercice 2025**

Adoption à la majorité par 36 pour, 1 contre (Fatima YAOU), 7 se sont abstenus (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Yonel COHEN-HADRIA), 4 ne prennent pas part au vote (Marc GUERRIEN, Nadège NIFEUR, Zishan BUTT, Nabila DJEBBARI)

**DECIDE** l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables à hauteur de 98 222,14 € pour le compte du budget principal Ville.

**DIT** que la dépense en résultant sera inscrite en section de fonctionnement au budget principal de la Ville de l'exercice en cours sur l'imputation suivante :

| Service                | Chapitre | Article | Fonction |
|------------------------|----------|---------|----------|
| Direction des Finances | 65       | 6541    | 01       |

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente

délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°161 - RAPPORTEUR : OZHAN MIZGIN**  
**OBJET : Créances éteintes - 2025**

Adoption à la majorité par 39 pour, 1 contre (Fatima YAOU), 8 se sont abstenus (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Marc GUERRIEN, Nadège NIFEUR, Pierre-Yves NAULEAU, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET)

**DECIDE** l'admission en créances éteintes, à hauteur de 2 104,46 € pour le compte du Budget principal Ville ;

**DIT** que la dépense en résultant sera inscrite en section de fonctionnement au budget principal de la Ville de l'exercice en cours sur les imputations suivantes :

| Service  | Chapitre | Article | Fonction |
|----------|----------|---------|----------|
| FINANCES | 65       | 6542    | 01       |

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°162 - RAPPORTEUR : OZHAN MIZGIN**  
**OBJET : Dissolution de la Caisse des Écoles de la ville d'Aubervilliers au 1er janvier 2026**

Adoption à la majorité par 34 pour, 10 contre (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU, Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 4 se sont abstenus (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Marc GUERRIEN, Nadège NIFEUR)

**DECIDE** de prononcer la dissolution de la Caisse des Ecoles le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**APPROUVE** la clôture des comptes du budget afférent à la Caisse des Ecoles.

**AUTORISE** le comptable public à passer les écritures comptables de dissolution du budget de la Caisse des Ecoles.

**PRECISE** que l'actif de 212 864,73 euros du budget de la Caisse des Ecoles sera intégré au budget principal de la Commune par opération d'ordre non budgétaire sur l'exercice 2026.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°163 - RAPPORTEUR : FRANCKET KARINE**

##### **OBJET : Mise à jour du tableau des effectifs**

Adoption à l'unanimité par 34 pour, 11 se sont abstenus (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 4 ne prennent pas part au vote (Marc GUERRIEN, Nadège NIFEUR, Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU)

**DECIDE** de créer au tableau des emplois afin de répondre aux nouveaux besoins de la collectivité :

- 20 emplois à temps non complet 21h36 d'auxiliaires de vie périscolaire ouverts au cadre d'emploi des adjoints d'animation territoriaux,
- 1 emploi à temps complet de médiateur santé-saturnisme ouvert au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux,
- 1 emploi à temps complet de pédicure podologue ouvert au cadre d'emploi des pédicures – podologues, ergothérapeutes, psychomotricien, orthoptiste,

technicien laboratoire, manipulateur,

- 1 emploi à temps non complet de diététicienne ouvert au cadre d'emploi des pédicures-podologues, ergothérapeutes, psychomotricien, orthoptiste, technicien laboratoire, manipulateur,
- 1 emploi à temps complet de responsable du Programme Petite enfance ouvert au cadre d'emploi des infirmiers territoriaux et des éducateurs de jeunes enfants,
- 1 emploi à temps complet de chargé de relation avec les écoles et les services ouvert au cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux.
- 1 emploi de coordinateur budgétaire et comptable ouvert au cadre d'emplois des adjoints administratifs et des rédacteurs territoriaux,
- 1 emploi à temps complet de coordinateur quittancement et facturation ouvert au cadre d'emploi des adjoints administratifs et des rédacteurs territoriaux.

**DECIDE** de supprimer au tableau des emplois :

- 1 emploi à temps complet de chargé d'accueil de la vie associative ouvert au cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux,
- 1 emploi à temps non complet 31h30 de pédicure-podologue,
- 1 emploi à temps complet d'infirmier ouvert au cadre d'emploi des infirmiers territoriaux
- 1 emploi à temps complet de responsable proximité comptabilité ouvert au cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux,
- 1 emploi à temps complet d'agent de quittancement facturation ouvert au cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux,
- 1 emploi à temps complet de mécanicien ouvert au cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux,
- 6 emplois à temps complet de maître-nageurs sauveteurs ouverts au cadre d'emplois des éducateurs des APS,
- 1 emploi à temps complet de chef de bassin ouvert au cadre d'emploi des éducateurs des APS,
- 1 emploi à temps complet d'agent d'entretien ouvert au cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux,
- 1 emploi à temps complet technique polyvalent ouvert au cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux.

**DECIDE** d'ajuster le tableau des effectifs afin de prendre en compte les nouveaux besoins :

- 20 postes à temps non complet d'adjoint territoriaux d'animation
- 1 poste à temps complet de rédacteur territorial
- 1 poste à temps complet de rédacteur territorial 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste à temps complet de pédicures-pod, ergothérapeutes
- 3 postes à temps complet d'adjoint technique territorial.

**DECIDE** de supprimer au tableau des effectifs :

- 1 poste à temps non complet de pédicures-pod, ergothérapeutes
- 6 postes à temps complet d'éducateurs des APS.

**DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de ces agents seront inscrits au chapitre 012 du budget de l'exercice en cours.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°164 - RAPPORTEUR : FRANCKET KARINE**

**OBJET : Approbation du protocole d'accord relatif à l'exercice du droit syndical**

Adoption à l'unanimité par 44 pour, 2 se sont abstenus (Pierre-Yves NAULEAU, Yonel COHEN-HADRIA), 1 ne prend pas part au vote (Fatima YAOU)

**APPROUVE** le protocole d'accord relatif à l'exercice du droit syndical annexé.

**AUTORISE** le Maire à prévoir, le cas échéant, les crédits correspondant au budget de l'exercice 2026 pour assurer l'application des dispositions financières liées au protocole.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer le protocole et tout document nécessaire à sa mise en œuvre et/ou relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le

Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°165 - RAPPORTEUR : MESSEZ MARIE-FRANÇOISE**

**OBJET : Recrutement des agents pour le recensement 2026 et fixation de leur indemnité**

Adoption à l'unanimité par 45 pour, 2 se sont abstenus (Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU)

**AUTORISE** Madame le Maire à recruter 18 agents recenseurs maximum, 2 interprètes, 1 coordonnateur et 2 adjoints pour effectuer les opérations de collecte du recensement rénové de la population qui se tiendra du jeudi 15 janvier 2026 au samedi 21 février 2026.

**APPROUVE** le versement aux agents recenseurs d'une rémunération brute dans les conditions suivantes :

|                                                                                        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - Bulletin individuel collecté dans les logements :                                    | 2.21 €  |
| - Bulletin individuel collecté dans les résidences étudiantes :                        | 3.36 €  |
| - Feuille de logement collectée dans la commune :                                      | 1,56 €  |
| - Dossier d'adresse collective collecté dans la commune :                              | 1,08 €  |
| - Fiche de logement non enquêté ou d'adresse non enquêtée :                            | 1,62 €  |
| - Relevé des adresses et carnet de tournée :                                           | 45,45 € |
| - Bulletin individuel collecté au près des sans domicile fixe et habitations mobiles : | 3,60 €  |

**DIT** que cette rémunération sera fixée au prorata du nombre d'imprimés récupérés par chaque agent.

**DIT** qu'une compensation pour difficultés de terrain pourra atteindre un maximum de :

- 200 € par agent pour un recensement dont l'objectif a été atteint à 100% sans Fiche de Logement Non Enquêté (FLNE)
- 150 € pour un recensement satisfaisant (dont l'objectif a été atteint à 100% avec faible taux de FLNE)
- Entre 50 et 100 € pour un recensement moyennement satisfaisant
- Et moins de 50 € pour un recensement peu satisfaisant.

**DIT** que cette compensation sera allouée selon les critères du taux d'avancement (objectif de moins de 5% de logements non recensés), de la qualité de travail rendu (remplissage des formulaires rendus, des carnets de suivi, participation aux réunions de suivi et contact régulier avec le coordinateur, etc.) et des difficultés rencontrées sur

le terrain.

**APPROUVE** le recours à l'interprétariat, rémunéré sur une base horaire brute de 10,00 €.

**APPROUVE** l'attribution d'une prime forfaitaire brute de 3 950,00 € au coordonnateur et adjoints du recensement ayant satisfait à leurs obligations d'encadrement.

**DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales de ces agents sont inscrits au budget de l'exercice en cours :

Code destinataire : 602 Nature : 64118 Fonction : 022

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de cette délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°166 - RAPPORTEUR : MESSEZ MARIE-FRANÇOISE**

**OBJET : Acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) d'une coque en Équipement d'Intérêt Collectif et Services Publics (EISCP) auprès de la SNC AUBERVILLIERS VICTOR, société de projet de la société BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION**

Adoption à la majorité par 32 pour, 12 contre (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 3 ne prennent pas part au vote (Yasmina BAZIZ, Jean-Paul GILLY, Fatima YAOU)

**APPROUVE** la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par la SNC AUBERVILLIERS VICTOR, filiale de BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION, au profit de la municipalité d'un EICSP d'une superficie de 1 437m<sup>2</sup> avec dix (10) emplacements de stationnement en sous-sol et six (6) emplacements de stationnements en extérieur dédiés audit local EICSP, emplacements de stationnement en sous-sol, situé au 81 avenue Victor Hugo à Aubervilliers au prix de 1 913,71 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix global de 2 750 000 € HT, augmenté de la taxe sur la valeur ajouté au taux en vigueur.

**DIT** que les sommes dues à la SNC AUBERVILLIERS VICTOR, filiale de la BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION, seront versées selon l'échéancier suivant :

- A la signature de l'acte : 40%
- A l'achèvement bas du plancher RDC : 15% / 55% en cumulé
- A la mise hors d'eau du bien : 20% / 75% en cumulé
- A la mise à disposition anticipée : 15% / 90% en cumulé
- A l'achèvement des biens : 5% / 95% en cumulé
- A la livraison des biens : 5% / 100% en cumulé.

**DIT** que l'achèvement et la livraison du local devront intervenir au plus tard au cours du troisième trimestre 2027 sauf cause légitime de suspension.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente en l'état futur d'achèvement puis l'acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement et à intervenir sur tout document afférent à cette opération, pour les biens, au prix et selon l'échéancier ci-dessus énoncés, ainsi qu'aux conditions des actes à intervenir.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°167 - RAPPORTEUR : MESSEZ MARIE-FRANÇOISE**

**OBJET : Acquisition de lots de volume constituant des espaces publics dans le cadre de la réhabilitation du quartier de la Maladrerie à l'euro symbolique auprès de l'Office Public de l'Habitat de la Ville d'Aubervilliers (OPHA)**

Adoption à l'unanimité par 43 pour, 3 se sont abstenus (Zishan BUTT, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 1 ne prend pas part au vote (Zakia BOUZIDI)

**APPROUVE** l'acquisition à l'euro symbolique des volumes constituant des espaces à l'usage du public dans le périmètre du quartier de la Maladrerie, ci-après récapitulés.

Cette acquisition pourra être réalisée aux termes d'un ou plusieurs actes notariés de cession, chacun consenti à l'euro symbolique.

| Tranche concernée | Bâtiment   | Parcelles assiettes de la volumétrie       | Volume numéro | Consistance du volume                               |
|-------------------|------------|--------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| Tranche 7         | Bâtiment I | AQ n°335 pour 6a89ca<br>AQ n°338 pour 45ca | 1             | Circulations piétonnes sous porches et en extérieur |

|           |               |                                                                                |    |                                                        |
|-----------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------|
|           |               | AQ n°356 pour<br>26ca                                                          |    |                                                        |
|           |               | Total de 7a60ca                                                                |    |                                                        |
|           | Bâtiment<br>K | AQ n°362 pour<br>63ca<br>AQ 363 pour<br>31a97ca                                | 1  | Circulations piétonnes sous<br>porches et en extérieur |
|           |               | Total de 32a60ca                                                               |    |                                                        |
| Tranche 8 | Bâtiment<br>Q | AR n°122 pour<br>2a72ca<br>AR n°123 pour<br>22a42ca<br>AR n°132 pour<br>1a95ca | 1  | Circulations piétonnes sous<br>porches et en extérieur |
|           |               | Total de 27a09ca                                                               |    |                                                        |
|           | Bâtiment<br>S | AR n°142 pour<br>0ha23a08ca                                                    | 18 | Circulations piétonnes sous<br>porches et en extérieur |
|           |               | AR n°144 pour<br>0ha00a15ca                                                    | 19 | Circulations piétonnes sous<br>porches et en extérieur |
|           |               | Total de 23a23ca                                                               | 20 | Circulations piétonnes sous<br>porches et en extérieur |

Il est précisé qu'il sera constaté, en tant que de besoin, la constitution de servitudes nécessaires au fonctionnement des ensembles immobiliers dans les conditions de l'article L2122-4 du Code de la propriété des personnes publiques telles que ces servitudes sont énoncées dans les projets d'états descriptifs de division en volumes susvisés (servitudes d'appui, servitude d'accrochage et d'ancrage d'équipements divers, servitude de passage, servitude de passage horizontal ou vertical de réseaux divers, canalisations et gaines, servitude de tour d'échelle et de passage pour entretien éventuel, servitude de vue, de prospect et de surplomb, servitude d'écoulement des eaux et d'étanchéité, servitudes relatives à la sécurité incendie, servitudes de passage piétons pour l'accès aux locaux donnant dans les passages couverts et passages extérieurs couverts, servitude d'ancrage et d'implantation de poteaux structurels, servitude de surplomb d'équipements lumineux, servitude de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur, servitude relative à l'aération des sous-sols).

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents et demandes d'autorisation en résultant et qui seraient nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente

délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

# **QUESTION N°168 - RAPPORTEUR : MESSEZ MARIE-FRANÇOISE**

**OBJET : Acquisition de lots de volume constituant l'Espace Renaudie sis 30 rue Lopez et Jules Martin à Aubervilliers au prix de 895 000 € auprès de l'Office Public de l'Habitat de la Ville d'Aubervilliers (OPHA)**

Adoption à la majorité par 36 pour, 1 contre (Fatima YAOU), 3 se sont abstenus (Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC, Yonel COHEN-HADRIA), 7 ne prennent pas part au vote (Patricia LOE, Guillaume GODIN, Dominique HE, Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zishan BUTT, Nabila DJEBBARI)

**APPROUVE** l'acquisition au prix de 895 000 € des volumes constituant l'Espace Renaudie, ci-après récapitulés.

Cette acquisition pourra être réalisée aux termes d'un ou plusieurs actes notariés de cession.

| Tranche concernée | Bâtiment         | Parcelles assiettes de la volumétrie                                                                                                                                                   | Volume numéro | Consistance du volume        |
|-------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|
| Tranche 8         | Bâtiment Q       | AR n°122 pour 2a72ca<br>AR n°123 pour 22a42ca<br>AR n°132 pour 1a95ca<br><br>Total de 27a09ca                                                                                          | 3             | Portion de l'Espace Renaudie |
| Tranches 7 et 8   | Bâtiments P et Q | AR n°125 pour 47ca<br>AR n° 126 pour 16ca<br>AR n°127 pour 11ca<br>AR n°128 pour 19ca<br>AR n°129 pour 41a29ca<br>AR n°130 pour 1a28ca<br>AR n°131 pour 7a63ca<br><br>Total de 51a87ca | 3             | Espace Renaudie              |

Il est précisé qu'il sera constaté, en tant que de besoin, la constitution de servitudes

nécessaires au fonctionnement des ensembles immobiliers dans les conditions de l'article L2122-4 du Code de la propriété des personnes publiques telles que ces servitudes sont énoncées dans les projets d'états descriptifs de division en volumes susvisés (servitudes d'appui, d'accrochage et d'ancrage, de vues, de prospects et de surplombs, de passage, relatives aux réseaux, canalisations et gaines, d'écoulement des eaux et d'étanchéité, de sécurité incendie, d'ancrage et d'implantation des poteaux structurels, de surplomb d'équipements lumineux, d'accrochage d'équipements lumineux, de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur, et de passage piétons pour issue de secours)

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents et demandes d'autorisation en résultant et qui seraient nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°169 - RAPPORTEUR : SACK PIERRE**

**OBJET : Fixation de la tarification de la location du gymnase Guy Moquet à compter du 1er décembre 2025**

Adoption à la majorité par 34 pour, 1 contre (Anthony DAGUET), 10 se sont abstenus (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zayen CHIKHDENE, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU, Zishan BUTT, Soizig NEDELEC, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 2 ne prennent pas part au vote (Sofienne KARROUMI, Evelyne YONNET-SALVATOR)

**APPROUVE** la grille de tarification du gymnase Guy Moquet à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025, selon le tableau ci-dessous.

| Utilisateurs                              | Tarifs 1 <sup>ère</sup> réservation                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Etablissements scolaires conventionnés EN | Gratuité pour l'organisation d'activités sportives |
| Associations sportives ville locales      | Gratuité                                           |
| Associations sportives ville locales non  | 160€ ½ journée / 320€ journée                      |
| Associations extérieures ville            | 320€ ½ journée / 640€                              |

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
|                                         | journée                          |
| Partenaires ville                       | 160€ ½ journée / 320€<br>journée |
| Autres organismes                       | 320€ ½ journée / 640€<br>journée |
| Forfait nettoyage (en cas de manquante) | 500€                             |
| Réservation dépassant 22h00             | 50€ par heures                   |

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'application de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme Télé recours(<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Les recettes seront imputées sur :

| SERVICE | CHAPITRE | ARTICLE | FONCTION | CODE DISPOSITIF |
|---------|----------|---------|----------|-----------------|
| SPORTS  | 70       | 70631   | 322      |                 |

#### **QUESTION N°170 - RAPPORTEUR : HADJI-GAVRIL MICHEL**

**OBJET : Classement dans le domaine public des parcelles L n°14, 15, 77, 16 et affectation de ces parcelles et d'un attenant non cadastré à un usage de parc / jardin sur le boulevard Felix Faure**

Adoption à l'unanimité par 40 pour, 5 se sont abstenus (Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU, Zishan BUTT, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 2 ne prennent pas part au vote (Samuel MARTIN, Jean-Paul GILLY)

**APPROUVE** le principe du classement dans le domaine public communal des parcelles cadastrées section L n°14, 15, 77 et 16, actuellement inscrites au domaine privé communal.

**PRONONCE** en conséquence le classement desdites parcelles dans le domaine public communal.

**AFFECTE** les parcelles ainsi classées, ainsi que l'attendant non cadastré de 245 m²

déjà intégré au domaine public, à un usage de parc/jardin sur le boulevard Félix Faure.

**DIT** que cette affectation répond à la nécessité de pourvoir au déficit d'espaces verts à Aubervilliers et de valoriser des terrains aujourd'hui en friche au bénéfice des habitants.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°171 - RAPPORTEUR : HADJI-GAVRIL MICHEL**

**OBJET : Approbation de la convention tripartite financière et foncière de l'opération d'aménagement de la dalle Villette - NPNRU Villette-Quatre-Chemins**

Adoption à la majorité par 36 pour, 2 contre (Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU), 3 se sont abstenus (Zishan BUTT, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI), 6 ne prennent pas part au vote (Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Evelyne YONNET-SALVATOR)

**APPROUVE** les termes de la convention foncière et financière tripartite relative à l'opération d'aménagement des espaces publics de la Dalle Villette entre la commune d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune, et l'OPH d'Aubervilliers ;

**AUTORISE** le versement par la Ville d'Aubervilliers d'une participation à l'opération d'aménagement d'un montant de 1 097 320 € HT selon les modalités mentionnées dans la convention.

**DIT** que les projets de cession et de résiliation de baux mentionnés dans le projet de convention, et concernant la Ville (notamment la cession de la parcelle cadastrée BG n°420), ne sont pas approuvés en l'état ; qu'ils sont uniquement évoqués à titre conservatoire et devront faire l'objet, le moment venu, d'une délibération spécifique du Conseil municipal, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

**AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant à signer la convention foncière tripartite et ses annexes ainsi que toutes pièces de nature à permettre l'exécution des décisions qui précèdent ou qui en seraient la conséquence ;

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°172 - RAPPORTEUR : HADJI-GAVRIL MICHEL**

**OBJET : Approbation de l'avenant n°7 à la convention tripartite entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et Séquano, aménageur de la ZAC Centre-Moutier**

Adoption à l'unanimité par 36 pour, 9 se sont abstenus (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU, Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA), 2 ne prennent pas part au vote (Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI)

**APPROUVE** le projet d'avenant n°7 à la convention entre la ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°7 à la convention entre la ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°173 - RAPPORTEUR : HADJI-GAVRIL MICHEL**

**OBJET : Attribution du nom “Hasna El Becharia” au jardin et à l'aire de jeux implantés dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers**

Adoption à l'unanimité par 46 pour, 1 s'est abstenu (Yonel COHEN-HADRIA)

**APPROUVE** la dénomination de Hasna El Becharia pour le jardin situé à l'entrée du quartier Jean Jaurès du Fort d'Aubervilliers.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°174 - RAPPORTEUR : HADJI-GAVRIL MICHEL**

**OBJET : Communication du rapport d'activité 2024 pour la SPL Plaine Commune Développement**

Prend acte par 44 pour, 3 ne prennent pas part au vote (Zakia BOUZIDI, Zishan BUTT, Nabila DJEBBARI)

**PREND ACTE** du rapport annuel du mandataire transmis par la SPL Plaine Commune Développement pour son exercice 2024.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois

après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°175 - RAPPORTEUR : HADJI-GAVRIL MICHEL**

**OBJET : Communication du rapport d'activité 2024 de la SEM Plaine Commune développement pour l'exercice 2024**

Prend acte par 46 pour, 1 ne prend pas part au vote (Zakia BOUZIDI)

**PREND ACTE** du rapport annuel du mandataire transmis par la SEM Plaine Commune Développement pour son exercice 2024.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°176 - RAPPORTEUR : BAZIZ YASMINA**

**OBJET : Subvention d'investissement à l'association OMJA (Organisation en Mouvement des Jeunesses d'Aubervilliers)**

Adoption à la majorité par 38 pour, 1 contre (Pierre-Yves NAULEAU), 6 se sont abstenus (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Nabila DJEBBARI), 2 ne prennent pas part au vote (Zakia BOUZIDI, Anthony DAGUET)

**APPROUVE** le versement à l'association de l'OMJA d'une subvention d'investissement de 70 000 € afin de permettre l'achat de mobilier et de matériel divers.

**DIT** que l'association devra présenter à la Commune son bilan financier, les devis et les factures des achats attestant ainsi de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention.

Les montants non utilisés ou employés à des fins différentes de l'objet entraîneront une demande de reversement à la Commune.

**DIT** que cette dépense sera inscrite au budget.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer la convention de subvention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°177 - RAPPORTEUR : BAZIZ YASMINA**

**OBJET : Attribution d'une aide financière dans le cadre du dispositif d'Aide aux projets des Jeunes (A.P.J)**

Adoption à l'unanimité par 45 pour, 2 ne prennent pas part au vote (Miguel MONTEIRO, Marie-Pascale REMY)

**DIT** que les aides financières dont les critères d'accès et les montants ont été arrêtés par la délibération susvisée du 17 septembre 2015 sont respectivement attribuées aux projets de jeunes albertvillariens(nes) mentionnés dans la liste ci-après :

| PROJET                                                                                               | Montant accordé |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études de gestion                                    | 500,00 €        |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études d'informatique                                | 500,00 €        |
| Formation BAFA                                                                                       | 350,00 €        |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études de commerce                                   | 500,00 €        |
| 2ème année de BTS SIO                                                                                | 1 000,00 €      |
| Permis B en lien avec ses études en cybersécurité                                                    | 300,00 €        |
| Stage de deux mois à Rotterdam pour la validation de sa deuxième année de BTS Commerce International | 1 000,00 €      |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en sciences                                   | 500,00 €        |

|                                                                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Permis B en lien avec ses études d'ingénieur                                                                                | 300,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en commerce international                                            | 500,00 €   |
| Permis B en lien avec études en biologie                                                                                    | 300,00 €   |
| Formation BAFA                                                                                                              | 350,00 €   |
| Permis B en lien avec ses études en sciences politiques                                                                     | 300,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en sciences sociales                                                 | 500,00 €   |
| Permis B en lien avec études en biologie                                                                                    | 300,00 €   |
| Permis B en lien avec ses études en économie                                                                                | 300,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en économie                                                          | 500,00 €   |
| Prépa Institut Supérieur de Préparation                                                                                     | 1 000,00 € |
| Préparation à l'Admission aux Etudes de Santé                                                                               | 1 000,00 € |
| Permis B en lien avec ses études en management                                                                              | 300,00 €   |
| Formation BAFA                                                                                                              | 350,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en commerce                                                          | 500,00 €   |
| 4ème année d'école de commerce                                                                                              | 1 000,00 € |
| Prépa PASS                                                                                                                  | 1 000,00 € |
| Semestre au Japon pour la validation de sa licence Management du tourisme                                                   | 1 000,00 € |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en gestion                                                           | 500,00 €   |
| 1ère année de BTS Comptabilité Gestion                                                                                      | 1 000,00 € |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études de tourisme                                                          | 500,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études de graphisme                                                         | 500,00 €   |
| Une année en Colombie pour la validation de sa 3ème année à Science Po Paris en lien avec l'Université de Javeriana de Cali | 1 000,00 € |

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Permis B en lien avec ses études d'ingénieur                                                | 300,00 €   |
| 1ère année d'école d'infirmière                                                             | 450,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en psychologie                       | 500,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en gestion                           | 500,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en génie électrique                  | 500,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en sciences sociales                 | 500,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en commerce                          | 500,00 €   |
| Permis B en lien avec ses études de commerce                                                | 300,00 €   |
| Semestre au Pérou pour la validation de son master Management dans les pays du Sud          | 1 000,00 € |
| Permis B en lien avec ses études en économie                                                | 300,00 €   |
| Stage d'un mois à Malte pour la validation de sa quatrième année d'école d'ingénieur        | 1 000,00 € |
| Stage de deux mois à Barcelone pour la validation de sa quatrième année d'école d'ingénieur | 1 000,00 € |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études                                      | 500,00 €   |
| Formation BAFA                                                                              | 350,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en économie                          | 500,00 €   |
| 1ère année de licence Histoire de l'art et archéologie                                      | 1 000,00 € |
| Achat d'un ordinateur en lien avec ses études de gestion                                    | 500,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études en économie                          | 500,00 €   |
| Formation BAFA                                                                              | 350,00 €   |
| Achat de matériel informatique en lien avec ses études de vétérinaire                       | 500,00 €   |
| Formation en ingénieur son                                                                  | 1 000,00 € |
| Stage de 3 mois en Thaïlande pour la validation de sa 3ème année d'école d'ingénieur        | 1 000,00 € |

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Nombre total de projets : 52 | 30 700,00 € |
|------------------------------|-------------|

**AUTORISE** le Maire ou l'adjoint au Maire en charge de la jeunesse, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal sur les imputations suivantes :

| service | chapitre | article | fonction | code action | dispositif             |
|---------|----------|---------|----------|-------------|------------------------|
| Jeune   | 65       | 65131   | 338      | pij_auberp  | AIDE<br>AUX<br>PROJETS |

**DIT** que le Directeur général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°178 - RAPPORTEUR : REMY MARIE-PASCALE**

**OBJET : Approbation de la convention de partenariat - Dans ma bulle de répit - entre la Ville et Malakoff Humanis**

Adoption à la majorité par 37 pour, 2 contre (Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU), 5 se sont abstenus (Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Evelyne YONNET-SALVATOR, Soizig NEDELEC), 3 ne prennent pas part au vote (Zishan BUTT, Anthony DAGUET, Nabila DJEBBARI)

**APPROUVE** la convention de partenariat « dans ma bulle de répit » entre la municipalité et Malakoff Humanis.

**DIT** que la convention met en place un partenariat entre les cocontractants pour la mise en œuvre du projet « dans ma bulle de répit ».

**DIT** que dans ce cadre Malakoff Humanis versera à la Ville une aide financière de 10 000 €.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°179 - RAPPORTEUR : BOUZIDI ZAKIA**

**OBJET : Versement des aides financières pour l'achat d'un vélo mécanique d'occasion ou neuf**

Adoption à l'unanimité par 43 pour, 4 ne prennent pas part au vote (Damien BIDAL, Philippe ALLAIN, Solène DA SILVA, Marie-Amélie ANQUETIL)

**APPROUVE** l'allocation des aides aux habitants au titre du dispositif d'aide financière pour l'achat d'un vélo mécanique d'occasion ou neuf selon la liste annexée

**DIT** que le dispositif pourra désormais s'appliquer à plusieurs membres d'un même ménage

**DIT** que le bénéficiaire s'engage à ne pas céder le vélo acheté grâce au dispositif dans les 3 ans suivant son achat, conformément aux dispositifs de la convention jointe à la présente délibération.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°180 - RAPPORTEUR : BOUZIDI ZAKIA**

**OBJET : Convention d'objectifs et de moyens 2026-2027 entre la Commune d'Aubervilliers et l'association la Villa Mais d'Ici**

Adoption à l'unanimité par 46 pour, 1 ne prend pas part au vote (Zakia BOUZIDI)

**APPROUVE**, dans les termes annexés à la présente délibération, la convention d'objectifs et de moyens 2026-2027 entre la Commune d'Aubervilliers et l'association la Villa Mais d'Ici fixant les modalités de participation de chaque partie.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

**QUESTION N°181 - RAPPORTEUR : DANDRIEUX DOMINIQUE**

**OBJET : Approbation des dates de dérogation au repos dominical pour l'année 2026**

Adoption à la majorité par 34 pour, 2 contre (Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC), 7 se sont abstenus (Damien BIDAL, Marie-Amélie ANQUETIL, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA), 4 ne prennent pas part au vote (Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI, Zishan BUTT, Nabila DJEBBARI)

**APPROUVRE** les dates de dérogations au repos hebdomadaire dominical, pour la branche d'activité 47 (commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles), pour l'année 2026, pour les dimanches suivants :

- Dimanche 05 juillet 2026
- Dimanche 30 août 2026
- Dimanche 06 septembre 2026
- Dimanche 01 novembre 2026
- Dimanche 08 novembre 2026
- Dimanche 15 novembre 2026
- Dimanche 22 novembre 2026
- Dimanche 29 novembre 2026
- Dimanche 06 décembre 2026
- Dimanche 13 décembre 2026

- Dimanche 20 décembre 2026
- Dimanche 27 décembre 2026.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer l'arrêté municipal réglementant l'ouverture des dimanches désignés sans que cela ne soit toutefois une obligation pour les commerçants d'ouvrir à chaque date retenue.

**DIT** que les dérogations au repos hebdomadaire dominical précitées devront s'opérer dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment du droit du travail.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

#### **QUESTION N°182 - RAPPORTEUR : FRANCKET KARINE**

**OBJET : Vœu formulé par la majorité, relatif au respect du cadre légal en matière d'affichage électoral à Aubervilliers.**

Adoption à la majorité par 33 pour, 12 contre (Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU, Fatima YAOU, Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC, Nabila DJEBBARI), 1 se sont abstenus (Yonel COHEN-HADRIA)

**APPROUVE** ce vœu.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

## **QUESTION N°183 - RAPPORTEUR : YAOU FATIMA**

**OBJET : Vœu du groupe ' Insoumis et citoyens ' OPH d'Aubervilliers : le cauchemar doit cesser !**

Rejeté par 14 pour, 25 contre (Karine FRANCKET, Ling LENZI, Michel HADJI-GAVRIL, Damien BIDAL, Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI, José LESERRE, Marie-Françoise MESSEZ, Dominique DANDRIEUX, Kourtoum SACKHO, Jérôme LEGENDRE, Sandrine DESIR, Philippe ALLAIN, Patricia LOE, Guillaume GODIN, Mizgin OZHAN, Solène DA SILVA , Alain DESCAMPS, Franck LE ROY, Lewis CHARTIER, Annie VACHER, Gilbert FAUCHEUX, Marie-Amélie ANQUETIL, Dominique HE, Robin CAMBIANICA) , 6 se sont abstenus (Pierre SACK, Yasmina BAZIZ, Miguel MONTEIRO, Marie-Pascale REMY, Margaux HOUIS, Yonel COHEN-HADRIA) , 1 ne prend pas part au vote ( Jean-Paul GILLY)

**DESAPPROUVE** ce vœu.

**DIT** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

**DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

## **QUESTIONS ORALES**

### **Question présentée par le groupe « l'Alternative Citoyenne »**

**Rapporteur** : Sofienne KARROUMI, président de groupe.

#### **1- Objet : Soutien total à nos commerçant.e.s du marché du centre-ville !**

Madame le maire,  
Mesdames, messieurs les élu.e.s,

Lors du dernier conseil municipal, dans une délibération dont l'objet principal était l'avenant numéro 6 de la convention relative à la construction de la halle ouverte et à la gestion du marché du centre, vous demandiez au conseil municipal de valider un autre point.

En effet, il était également question de manière plus discrète de l'augmentation de 15,59 % des tarifs des droits d'emplacement des marchés.

Vous avez bien entendu : l'augmentation de 15,59 % des tarifs des droits d'emplacement des marchés.

En vrai, que signifie concrètement cette augmentation ? C'est l'augmentation de 15,59% du mètre carré pour chaque commerçant.

Nous savions que vous étiez la championne de France des augmentations : augmentation des tarifs de la piscine, augmentation des loyers et maintenant ? L'augmentation des tarifs des droits d'emplacement des commerçants du marché : évidemment, je ne vous félicite pas !

Vous le savez, les commerçants ont accueilli cette décision comme un coup de massue et très vite, ils se sont mobilisés !

Une pétition est en cours et a été signée par l'ensemble des commerçants : ils refusent clairement l'augmentation de 15,59 % sur le droit de place actuel voté au conseil municipal du 9 octobre dernier avec effet au 1er novembre dernier. Tout ceci, évidemment, sans qu'ils ne soient consultés ni associés à la décision : vous me direz, de ce point de vue là, vous êtes fidèle à vous-même !

Les commerçants ont par ailleurs saisi la Fédération National des Syndicats des Commerçants des Marchés de France, le syndicat « Aubervilliers / Pantin » et le Tribunal administratif compétent du fait de cette décision abusive et hors sol. Nous leur apportons notre total soutien et nous vous demandons tout simplement de revenir sur cette décision absurde et non concertée.

Madame le maire, chers élus, je vous remercie et compte sur votre compréhension.

### **Réponse de Monsieur Alain DESCAMPS**

Chères Conseillères, chers Conseillers,

Vous vous indignez ce soir de la hausse des droits d'emplacement sur les marchés, que vous présentez comme une trahison envers les commerçants. Permettez-moi de vous ramener à la réalité des faits.

Les tarifs n'avaient pas été révisés depuis juillet 2016. Près de neuf ans sans aucune évolution : difficile d'y voir un excès de zèle fiscal. L'actualisation opérée cette année correspond simplement à l'application automatique de la formule de révision prévue dans la convention liant la ville à son délégataire du marché du centre, une formule délibérée en 2007.

Autrement dit, nous n'avons rien inventé, nous faisons respecter un cadre que nos prédécesseurs avaient validé. Si cela vous surprend, c'est sans doute parce que nous devons aujourd'hui corriger les manquements d'une gestion passée, souvent marquée par le manque d'anticipation et de vision.

Enfin, qu'on ne s'y trompe pas : notre soutien aux commerçants reste entier. Nous sommes à leurs côtés pour renforcer l'attractivité et la vitalité des marchés d'Aubervilliers, mais la crédibilité d'une politique passe aussi par la responsabilité.

C'est celle que, pour notre part, nous assumons pleinement.

## **Question présentée par le groupe « l'Alternative Citoyenne »**

**Rapporteur :** Sofienne KARROUMI, président de groupe.

### **1- Objet : « 70 Avenue du Président Roosevelt, 110 rue Heurtault »**

Madame le maire,  
Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire,  
Mesdames, messieurs les élu.e.s,

Par ma question orale, je souhaite attirer votre attention sur vos validations de permis de construire à des promoteurs connus et véreux et notamment aux manquements urbanistiques, infligés par ces derniers.

Permettez-moi d'abord de vous rappeler qu'à Aubervilliers, comme dans toutes les communes de France, on applique le droit et uniquement le droit... on ne fait donc pas ce que l'on veut et l'autorité communale doit garder les yeux bien ouverts face à des agissements qui ne vont pas dans l'intérêt de notre ville !

En ma qualité d'élu au sein de cette instance, je souhaite attirer l'attention du conseil municipal et de l'ensemble des élu.e.s au sujet de plusieurs dysfonctionnements constatés dans le cadre du projet immobilier mené par une promotion connue et reconnues notamment pour ses passages en force, en limite immédiate des propriétés privées, situées :

- au 70 avenue du Président Roosevelt : il s'agit là d'un garage
- au 110 rue Heurtault : il s'agit là d'une maison.

Ces deux parcelles sont directement impactées par le projet et les manquements qui l'accompagnent.

J'attire donc votre attention et en appelle à votre vigilance :

#### **1. Non-respect des servitudes de vue et atteinte aux droits de propriétés :**

- Les constructions réalisées ne respectent pas les servitudes de vue légales, entraînant une atteinte directe à la vie privée et au droit de propriété,
- Le mur mitoyen concerné, dont le propriétaire du garage est pleinement propriétaire, a été utilisé sans autorisation
- D'ailleurs, deux constats d'huissier établissent ces faits et en précisent la matérialité.

#### **2. Information tardive du promoteur et absence de rectification**

- Le promoteur n'a reconnu que le 28 novembre 2024 que le mur litigieux appartenait au propriétaire du garage
- Malgré cette découverte tardive, aucune modification n'a été apportée à la surface de plancher, ni à la conception générale du projet
- Cette situation démontre un manque total de rigueur dans la gestion urbanistique et dans le cadre du respect du droit de propriété

### 3. Fausse déclaration de destination du programme

- Le permis de construire mentionnait une résidence pour seniors, alors qu'il s'agit en réalité d'un programme de logements vendus au grand public, bénéficiant d'avantages fiscaux tels que le PTZ, la TVA à 5,5 %, et les régimes LMP / LMNP.

- Les annonces publiées sur des sites publics (Le Bon Coin, SeLogerNeuf, etc.) en témoignent et le confirment

- Ces publications "tout public" ont été constatées par huissier, confirmant le caractère trompeur de la déclaration initiale

Madame le maire, Monsieur l'adjoint en charge de ce dossier, vérifiez-vous les permis de construire avant de les signer ?

- Les photos que j'ai sous la main, montrent également les loggias donnant directement sur les parcelles du propriétaire du garage, accentuant le non-respect des distances légales et la perte d'intimité

De la même manière, les propriétaires de la maison située au 110 rue Heurtault ont vu leur vie basculée : du jour au lendemain, un promoteur s'installe, leur couvre la vue, construit en hauteur et met un terme à un projet de vie qui leur a coûté toutes leurs économies et qui a un impact direct sur leur vie privée.

Madame le maire, monsieur l'adjoint en charge du dossier, êtes-vous du côté des habitants et commerçants de notre ville, ou défendez-vous, corps et âmes l'intérêt des propriétaires véreux sur propositions de votre direction générale ?

### 4. Position du service d'urbanisme et de la mairie

- Saisi à plusieurs reprises par les propriétaires victimes de ces manquements, le service de l'urbanisme, que vous, Madame le maire représentez et que par délégation vous donnez à votre adjoint en charge de l'urbanisme, répond que la ville n'est pas compétente pour répondre à ces manquements invitant les propriétaires à "se défendre par leurs propres moyens"

- Cette position interroge sur le rôle de contrôle et de régulation que la collectivité se doit d'exercer pour garantir le respect des autorisations délivrées.

Comme vous le savez, « la confiance n'exclut pas le contrôle » ... donnez-vous totalement quitus à votre direction générale, sans relire les permis de construire que vous avez signé ?

Dois-je vous rappeler que ce promoteur a été jugé et condamné à plusieurs reprises impactant donc les maires qui ont signé les permis de construire en lien avec ces décisions ?

On entend depuis le début de votre mandat que vous pensiez revoir une partie de votre direction générale, justement pour des questions de confiance : est-ce toujours d'actualité ?

À qui profitent ces décisions et projets ?

## 5. Sécurité publique et signalisation routière

- Une affiche du promoteur masque actuellement un feu tricolore, réduisant dangereusement la visibilité

- La situation est d'autant plus préoccupante que l'immeuble se situe à proximité immédiate d'une école

- Depuis le 21 octobre dernier, malgré plusieurs signalements, j'ai écrit et relancé à plusieurs reprises, aucune correction n'a été apportée, augmentant le risque d'un accident grave

Ainsi,

- Ces différents éléments traduisent une absence quasi totale de contrôle urbanistique et un laxisme administratif préoccupant

- Les règles de sécurité, de transparence et de respect du droit de propriété ne semblent pas avoir été appliquées avec la rigueur normale et attendue

Nous demandons donc que la municipalité prenne la pleine mesure de ces manquements, que vous réévaluiez la conformité du projet et que vous veilliez au respect strict du droit de l'urbanisme et des normes de sécurité publique, applicables à tous les citoyens sans exception.

Pour finir, il me paraît essentiel de souligner, en toute objectivité, que la Ville gagnerait à exercer la plus grande vigilance dans ses relations avec certains promoteurs véreux, et ce dans l'intérêt de notre ville, de nos habitants et de nos commerçants, si tel est votre cas également.

En effet, ce promoteur a déjà fait l'objet de plusieurs procédures judiciaires et de décisions de justice dont la teneur n'est, disons-le avec prudence, pas particulièrement flatteuse.

Par ailleurs, dans une affaire distincte jugée à Bordeaux, un ancien maire de la métropole de Gironde, a été condamné pour corruption et favoritisme dans un contexte lié au secteur de la promotion immobilière.

Ces éléments, sans préjuger des projets en cours, doivent inciter la commune et l'administration sous votre AUTORITÉ, à faire preuve de prudence et de transparence accrues dans toute collaboration future avec ce type d'acteurs économiques, afin de garantir le respect du droit, des servitudes existantes et des principes d'urbanisme de manière juste et équitable.

Je vous remercie.

### **Réponse de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL**

Chères Conseillères, Chers Conseillers,

Les questions qui me sont posées reviennent toutes sur le chantier situé au 108 rue Heurtault, je vais donc revenir de manière globale sur ce sujet.

S'agissant des « conditions alarmantes de sécurité » que vous évoquez, les services municipaux se sont rendus sur place pour effectuer une visite de chantier. À ce jour, aucun manquement n'a été constaté relevant de la compétence de la ville. Il n'y a donc aucune raison de suspendre le chantier. Un courrier sera néanmoins adressé à l'opérateur pour lui signaler les éléments que vous mentionnez, par souci de transparence et de rigueur.

Par ailleurs, aucune saisine ni signalement n'a été transmis par les services de police concernant les faits que vous avancez.

Concernant le permis de construire, il est parfaitement conforme au Plan local d'urbanisme comme au Code de l'urbanisme. Les questions de propriété ou de mitoyenneté relèvent, elles, du droit privé, et non de la compétence municipale. Cela n'a pas empêché la ville, après avoir été saisie par un riverain, de demander le dépôt d'un permis modificatif afin de prendre en compte la situation du mur mitoyen. Nous respectons ainsi scrupuleusement la loi : toute commune instruit un permis selon le Code de l'urbanisme, pas selon le Code civil. Faire autrement serait, tout simplement, illégal. Il en est de même pour la question du nombre de places de parkings dans cette résidence, qu'il s'agisse d'une résidence senior ou d'une résidence étudiante par exemple, le PLUI prévoit des règles spécifiques selon les projets, règles auxquelles nous nous sommes pleinement conformés.

Justement, vous évoquez la programmation senior du projet. Oui, ce programme a été conçu pour répondre au besoin de logements adaptés au vieillissement : suppression des seuils, hauteur des prises, espaces communs accessibles, services de conciergerie etc. Autant d'aménagements concrets qui traduisent une vision responsable de la ville.

Le courrier adressé à l'opérateur rappellera d'ailleurs cette labellisation spécifique, pour éviter tout malentendu dans la communication.

Alors, plutôt que d'agiter des fantasmes sur de prétendus « promoteurs véreux », mieux vaudrait saluer un projet conforme, utile et attentif à nos aînés, trois qualités qu'il devient, à vous entendre, presque suspect d'avoir. Quant à vos accusations, à la limite de la diffamation, je laisse les promoteurs concernés décider s'ils doivent y répondre par un démenti...un par un dépôt de plainte.

#### **Question présentée par le groupe « Ensemble pour Aubervilliers »**

**Rapporteur :** Massinissa HOCINE, président de groupe.

#### **Objet : « Sécurité publique et inaction face au promoteur de la Résidence “Le 108” »**

Madame le Maire,

Mesdames et Messieurs les élus du Conseil municipal, chers collègues,

Lors du Conseil municipal du 9 octobre 2025, vous avez reconnu publiquement — je cite vos propres termes — que *“la Ville s'était fait couillonner”* par un promoteur immobilier.

Or, ce même promoteur poursuit aujourd'hui les travaux de la résidence dite *“Le 108”*, au 108 rue Heurtault, dans des conditions alarmantes de sécurité pour les riverains comme pour ses propres ouvriers.

Les faits sont graves, établis et documentés :

- Le 3 Novembre, une plaque de coffrage en bois cloutée est tombée du chantier, à quelques centimètres d'une employée travaillant sur la parcelle voisine.
- Un équipage de la BAC, relayé par la Police nationale, est intervenu pour faire cesser le danger immédiat, ordonnant la suspension du chantier.
- Un constat d'huissier a été dressé sur place et une plainte pour mise en danger d'autrui a été déposée.
- Pourtant, le lendemain, le chantier a repris de plus belle, comme si de rien n'était.

Pire encore : depuis le 21 octobre, un panneau publicitaire géant de ce même promoteur occulte totalement un feu tricolore, situé à l'angle d'une artère principale menant à une école.

Ce feu n'est plus visible ni pour les automobilistes, ni pour les piétons, ni pour les enfants.

La police municipale et nationale se sont déplacées à plusieurs reprises, sans qu'aucune mesure n'ait été prise pour retirer ce dispositif dangereux.

Le 13 Octobre 2025, je vous ai écrit pour vous alerter sur la non-conformité de la construction et les nombreuses défaillances urbanistiques pour lesquelles j'attends toujours un retour mais vu l'urgence, et les faits exposés maintenant, il ne s'agit plus d'une seule question urbanistique c'est avant tout, une question de sécurité publique, de protection des vies humaines, et d'autorité de la loi.

Nous vous demandons donc très clairement :

1. Quelles mesures immédiates la Ville compte-t-elle prendre pour faire cesser ces manquements graves ?
2. Envisagez-vous de suspendre le chantier et de saisir le Préfet pour qu'une expertise indépendante soit diligentée ?

Madame le Maire, faut-il attendre qu'un drame survienne, qu'un enfant soit blessé ou pire, pour que la Ville agisse enfin ?

Aucune réussite immobilière ne peut être considérée avec un tel mépris des règles élémentaires de sécurité et de respect des riverains.

De manière générale, le nombre de constructions de promoteurs privés a explosé ces dernières années, il est sérieusement temps de réguler toutes ces constructions pour la sécurité et le respect des habitants.

### **Question présentée par le groupe « Ensemble pour Aubervilliers »**

**Rapporteur :** Massinissa HOCINE, président de groupe.

**Objet :** « Anarchie du stationnement ! Le même promoteur immobilier Pichet y met sa patte ! »

Madame le Maire,  
Mesdames et Messieurs les élus du Conseil municipal, chers collègues,

Dans la précédente question orale, nous avons évoqué la construction non conforme de la résidence dite “Le 108”, au 108 rue Heurtault, dans des conditions qui soulèvent de très sérieuses interrogations, tant sur le plan urbanistique, fiscal que sécuritaire, mais également en terme de stationnement.

D’abord, ce projet a été présenté et autorisé sous le label de “résidence pour seniors”, bénéficiant à ce titre d’avantages fiscaux considérables (TVA réduite à 5,5 %, PTZ, LMP, LMNP, etc.).

Mais les annonces immobilières, constatées par huissier, montrent qu’il s’agit en réalité d’un programme tout public, sans aucune condition d’âge ni aménagement adapté.

C’est une fausse destination et une fraude urbanistique et fiscale manifeste.

Ensuite, il est impensable qu’un tel projet ait été validé avec si peu de places de stationnement. Au nombre de trois, très exactement ! Un projet sans parkings dans une ville déjà saturée ! Comment ce projet de 2 logements a-t-il pu être autorisé avec seulement trois places de stationnement ?

Aubervilliers souffre déjà d’un manque chronique de parkings, et ce programme aggrave encore plus la situation.

Chaque jour, les riverains et commerçants subissent les conséquences : difficultés d’accès, congestion à toute heure, stationnements anarchiques sur les trottoirs dans la ville et particulièrement dans ce quartier où l’entrée d’autoroute A86 se trouve à 300m.

Ce projet aurait dû prévoir des emplacements supplémentaires, non pas au strict minimum, mais à la hauteur des besoins réels du quartier.

Nous demandons que le promoteur soit contraint d’ajouter un nombre suffisant de places de parking, sous peine de suspension du permis modificatif.

Enfin, il n’est pas inutile de rappeler que le groupe PICHET a déjà été condamné par la justice pour des faits liés à un autre projet immobilier.

Cette condamnation, largement relayée par la presse régionale, témoigne de pratiques récurrentes et problématiques de ce groupe, qui aujourd’hui sévit à nouveau à Aubervilliers et ne vient montrer le bon exemple ni attirer ce qu’il y a de mieux de plus consciencieux pour l’avenir urbain de notre ville.

Madame le Maire, au regard de ces éléments probants:

1. La Ville compte-t-elle vérifier la conformité de la destination réelle du programme “Le 108” ?
2. Envisagez-vous de faire suspendre le projet tant que la légalité de son usage et la question du stationnement ne sont pas réglées ?

3. Allez-vous exiger du promoteur qu'il ajoute les places de parkings nécessaires conformément aux besoins du secteur et à la dignité urbaine que les habitants méritent ?

Aubervilliers ne doit pas devenir le terrain d'expérimentation de promoteurs déjà condamnés ailleurs.

Il est temps de faire respecter la Loi pour favoriser le bien-être de nos habitants et l'avenir urbain de notre ville.

### **Réponse de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL**

Chères Conseillères, Chers Conseillers,

Les questions qui me sont posées reviennent toutes sur le chantier situé au 108 rue Heurtault, je vais donc revenir de manière globale sur ce sujet.

S'agissant des « conditions alarmantes de sécurité » que vous évoquez, les services municipaux se sont rendus sur place pour effectuer une visite de chantier. À ce jour, aucun manquement n'a été constaté relevant de la compétence de la ville. Il n'y a donc aucune raison de suspendre le chantier. Un courrier sera néanmoins adressé à l'opérateur pour lui signaler les éléments que vous mentionnez, par souci de transparence et de rigueur.

Par ailleurs, aucune saisine ni signalement n'a été transmis par les services de police concernant les faits que vous avancez.

Concernant le permis de construire, il est parfaitement conforme au Plan local d'urbanisme comme au Code de l'urbanisme. Les questions de propriété ou de mitoyenneté relèvent, elles, du droit privé, et non de la compétence municipale. Cela n'a pas empêché la ville, après avoir été saisie par un riverain, de demander le dépôt d'un permis modificatif afin de prendre en compte la situation du mur mitoyen. Nous respectons ainsi scrupuleusement la loi : toute commune instruit un permis selon le Code de l'urbanisme, pas selon le Code civil. Faire autrement serait, tout simplement, illégal. Il en est de même pour la question du nombre de places de parkings dans cette résidence, qu'il s'agisse d'une résidence senior ou d'une résidence étudiante par exemple, le PLUI prévoit des règles spécifiques selon les projets, règles auxquelles nous nous sommes pleinement conformés.

Justement, vous évoquez la programmation senior du projet. Oui, ce programme a été conçu pour répondre au besoin de logements adaptés au vieillissement : suppression des seuils, hauteur des prises, espaces communs accessibles, services de conciergerie etc. Autant d'aménagements concrets qui traduisent une vision responsable de la ville.

Le courrier adressé à l'opérateur rappellera d'ailleurs cette labellisation spécifique, pour éviter tout malentendu dans la communication.

Alors, plutôt que d'agiter des fantasmes sur de prétendus « promoteurs véreux », mieux vaudrait saluer un projet conforme, utile et attentif à nos aînés, trois qualités qu'il devient, à vous entendre, presque suspect d'avoir. Quant à vos accusations, à la limite de la diffamation, je laisse les promoteurs concernés décider s'ils doivent y répondre par un démenti...un par un dépôt de plainte.

## Question présentée par le groupe « l'Alternative Citoyenne »

**Rapporteur :** Sofienne KARROUMI, président de groupe.

### **1- Objet : « Communication du Maire 6 mois / 6 ans »**

Madame le maire,  
Mesdames, messieurs les élu.e.s,

L'article L227 du code électoral prévoit que les conseillers municipaux sont élus pour 6 ans. Ainsi, suite au conseil municipal d'installation découlant sur les élections du maire et de ses adjoints, ces derniers sont donc élus pour 6 ans.

Je me permets, ici, ce rappel car j'avoue en avoir douté en voyant votre communication depuis le mois de septembre dernier... Je me suis interrogé, me posant presque la question de savoir si notre mandat était d'une durée de 6 mois ou 6 ans...

Je me suis interrogé car plusieurs demandes et attentes d'habitants ont dû attendre la rentrée 2025 pour qu'on s'y attelle...

- Voilà que depuis plusieurs années, les habitants de La Maladrerie, attendent qu'on s'occupe de leur parking à ciel ouvert... il aura fallu attendre octobre 2025 pour qu'on s'y attelle

- Voilà que depuis 2021, le local du café culturel rue du moutier était vide et vacant, il aura fallu fin août 2025 pour que celui-ci soit occupé

- Voilà qu'une association sportive de sports de combats était en difficulté depuis plusieurs années pour accueillir ses licenciés, il aura fallu attendre fin août 2025 pour qu'une solution leur soit proposée

- Voilà que les habitants du 48 rue Crèvecoeur attendent des travaux de réaménagement et de sécurisation depuis de nombreux mois, il aura fallu attendre octobre 2025 pour que la municipalité réagisse

- Voilà que les habitants de l'OPH galèrent et attendent un retour de la maire présidente de l'OPH, au sujet des pannes d'ascenseurs à Vallès, Lénine, Danielle

Casanova ou Firmin Gémier... il aura fallu attendre octobre 2025 pour voir pousser comme des champignons des réunions publiques de modernisation des ascenseurs...

- Voilà que depuis 2020, les habitants vous interpellent sur l'état du cimetière communal, il aura fallu attendre novembre 2025 pour que vous commenciez à réfléchir sur l'amélioration des conditions d'accueil de celui-ci

- Voilà que vous êtes élus depuis mars 2020 mais il aura fallu attendre « novembre 2025 » pour que vous proposiez aux syndicats un protocole d'accord relatif à l'exercice du droit syndical

Avec un peu de malice, on se demanderait presque les raisons qui vous poussent à vouloir tout faire d'un coup...

Madame le maire,  
Mesdames, messieurs les élu.e.s de la majorité, ce que vous n'avez pas fait en 6 ans, vous ne pourrez le faire en 6 mois... et ne comptez pas sur l'amnésie des habitants, ils sont trop intelligents pour ça !

Mais voyons le verre à moitié plein... Tentons une pointe d'optimisme : profitons de votre réveil collectif pour vous demander de gérer les demandes suivantes :

- la gestion, aménagement et sécurisation du parking à ciel ouvert au 112/114 rue Helene Cochenne
- une meilleure gestion du chantier du centre-ville en lien avec la MGP
- un travail cohérent quant à la circulation de nos voies, notamment en centre-ville
- la gestion des problématiques rencontrées par les locataires, notamment en terme de sécurisation au niveau du 117 rue Charles Tillon, en lien avec leur bailleur
- la prise en compte des grands dysfonctionnements au sein de l'OPH et notamment les demandes liées aux dératisations, aux pannes d'ascenseur, à l'entretien des bâtiments : mention spéciale au 42 Danielle Casanova avec la question de l'entretien du patrimoine, à Gabriel Péri avec le chantier catastrophique ou le manque de sécurisation du parking aux Presles...

Vous avez l'air de toutes et tous vous réveiller, profitez-en pour avancer sur ces sujets.

Je vous remercie.

### **Réponse de Madame Karine FRANCKET**

Je vous remercie de faire, ce soir, notre propre promotion, ce qui est plutôt aimable, surtout à un moment où nous n'avons pas le droit de le faire nous-même.

Vous nous reprochez aujourd'hui de trop communiquer, alors que, bien souvent, vous nous reprochez de ne pas en faire assez. Il y a là, reconnaissons-le, une certaine cohérence dans la contradiction.

Mais au-delà de ces postures, je crois que nos administrés attendent mieux de nous : ils méritent un débat à la hauteur de leurs préoccupations, pas une caricature de campagne électorale. Alors, si certains veulent déjà entrer en campagne, qu'ils le fassent.

Pour notre part, nous continuons simplement à agir, à informer et à rendre compte, comme le doit une équipe municipale responsable.

### **Question présentée par le groupe « l'Alternative Citoyenne »**

**Rapporteur :** Sofienne KARROUMI, président de groupe.

#### **1- Objet : « VEFA »**

Madame le maire,  
Madame l'adjointe chargée du dossier,  
Mesdames, Messieurs les élus.e.s,

Permettez-moi de revenir sur la Vente en l'état futur achèvement (VEFA) d'une coque en équipement d'intérêt collectif et services publics (EISCP) auprès de la SNC AUBERVILLIERS VICTOR, société de projet de la société BNP Paribas immobilier promotion.

J'avoue ne pas avoir digéré les informations communiquées lors du dernier conseil municipal.

Alors que nous évoquions notre stupéfaction quant au montage politique et budgétaire concernant ce projet et les 2 adresses : celle du 81 avenue Victor Hugo et celle du 111 avenue Victor Hugo.

Suite à votre réponse hors sol et irresponsable lors du dernier conseil municipal, nous revenons vers vous avec plus d'informations pour vous demander de nous expliquer la teneur de cette décision.

Madame le maire, nous ne pouvons-nous satisfaire de votre réponse !  
Qui est à l'origine de cette mascarade ?

Qui décide au sein de votre municipalité ? La direction générale ou bien vous, madame le maire ?

En effet, au-delà du fait que la VEFA soit définie à l'article 1601-3 du code civil, cette disposition permet que les collectivités puissent utiliser ce montage juridique notamment du fait que la ville ne maîtrise pas l'ouvrage et qu'en l'occurrence, ici c'est le rôle de la BNP, la ville n'acquiert pas l'ensemble d'un immeuble mais qu'une partie mais j'attire votre attention sur le risque juridique dans le sens où la jurisprudence ne définit pas cette notion laissant donc au juge une place importante en terme d'appréciation en cas, évidemment, d'un contentieux.

Mais au-delà de ces éléments, comment expliquer logiquement et quand on est responsable des deniers publics de la commune et donc des habitants que les choix ont été ceux-là :

1) nous sommes propriétaires au 81 avenue Victor Hugo du fait que la ville, sous l'ancienne mandature, ait acquis ce bien pour une valeur de 936 K euros ;

2) vous vendez ce bien à plus de 2,5 M euros à une promotion immobilière ;

3) finalement, la ville, n'ayant plus de locaux dans cette zone, LOUE au propriétaire à qui la ville a vendu un local au 111 avenue Victor Hugo, là où se trouve la police municipale aujourd'hui ;

4) la ville qui était propriétaire devient locataire ;

5) Dans les nouveaux locaux que la ville loue, chaque trimestre, la ville paye un loyer de 43 955 euros soit 175 820 euros. En plus du coût du loyer, la ville paye les travaux dans ce local.

Madame le maire, quel intérêt défendez-vous ? Celui des promotions immobilières ou celui de notre ville ?

6) le bien acheté par la ville en 2018 est vendu par la promotion immobilière à BNP, bien plus cher que nous l'avions acquis

7) aujourd'hui nous rachetons le même bien dont nous étions propriétaire au 81 avenue Victor Hugo pour y mettre la police municipale... rien de plus normal ? C'est absolument inadmissible ! Oui, inadmissible !

Le patrimoine, les deniers publics... vous en êtes garantes mais quand on vous pose cette question votre seule réponse est de nous dire que vous vous êtes fait avoir (je ne reprendrais pas votre expression qui n'est pas à la hauteur de la fonction de maire et de nos débats, ici).

Nous vous demandons des explications plus précises et notamment de nous dire la vérité, étiez-vous au courant de tout ce montage ou l'avez-vous découvert, comme nous ici, ce qui serait quand même grave mais qui pourrait atténuer votre responsabilité dans ce genre de décision irresponsable.

Je vous remercie.

### **Réponse de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL**

**Chères Conseillères, chers Conseillers,**

Monsieur Karroumi,

Nous avons déjà consacré beaucoup de temps à ce sujet, en commission n°1 la semaine passée comme lors de la séance du 9 octobre dernier, au cours de laquelle l'ensemble des éléments techniques et réglementaires vous ont été présentés en détail. Cette question n'a pour vocation que de vous permettre de communiquer sur vos réseaux sociaux, au travers de vos traditionnelles capsules.

La questions n°166 a traité du sujet. Je vous invite à consulter le replay du conseil municipal sur Youtube, ou Facebook Live.

Je regrette profondément que le temps de travail des agents municipaux soit une nouvelle fois mobilisé pour répondre à vos attaques à visée polémique, qui donne une bien triste image de la considération que vous portez à votre mandat. Ce type d'initiative ne rend pas justice au sérieux ni à l'investissement des services municipaux, mobilisés une fois encore à cette heure tardive pour répondre à des propos inexacts au service de votre communication personnelle.

---

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE LA SEANCE EST LEVEE A : 23H49